**ACUERDO DE SUBVENCIÓN PARA PROPIETARIOS DE REBUILD NC**
**(Reemplazo de la vivienda prefabricada)**

ESTE ACUERDO (el «Acuerdo») se celebra el día _____ de _____ de 20___, entre _____(«Participante/s/Propietario/s») en consideración por la subvención ofrecida por el Departamento de Seguridad Pública de Carolina del Norte, Oficina de Recuperación y Resiliencia («NCORR, por sus siglas en inglés»). Quien suscribe hace las siguientes declaraciones, convenios, promesas y acuerdos a favor de NCORR y en consideración de la adjudicación de fondos de subvención como se estipula con más detalle debajo (el «Acuerdo»). Al firmar este Acuerdo, quien/quienes suscribe/n acepta/n los términos y condiciones establecidos en el presente.

| **CLÁUSULA 1: INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO** | |
|---|---|
| **Propietario** | **Copropietario** |
| **Nombre:** | **Nombre:** |
| **Dirección de la casa dañada:** | |
| **Domicilio postal** (si es diferente de la dirección física): | **Domicilio postal** (si es diferente de la dirección física): |
| **CLÁUSULA 2: ORGANISMO DE EJECUCIÓN** | |
| **Nombre: Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte** | |
| **Domicilio postal: PO Box 110465, Durham, NC 27709** | |
| **CLÁUSULA 3: INFORMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN** | |
| **Importe de la subvención:** | **Número de solicitud:** |
| **Fecha de la firma de la subvención:** | **Tipo de programa: Reemplazo de la vivienda prefabricada gestionado por el Estado** |
| **Desembolso de fondos: NCORR pagará el monto de la Subvención al Contratista y/o a quien designe para completar el Reemplazo de la propiedad dañada del Propietario, de acuerdo con el alcance del trabajo acordado por NCORR, el/los Propietario/s y el Contratista, y/o personas designadas, y toda Orden de Cambio aprobada. NCORR deberá aprobar las Órdenes de Cambio posteriores antes de comenzar los trabajos adicionales. Todas las órdenes de cambio aprobadas se incorporarán al Acuerdo de Subvención final enmendado para ser firmadas por el/los Propietario/s antes del cierre del programa.** | |

## CONSIDERANDOS

**POR CUANTO** el huracán Matthew recaló en la costa de Carolina del Norte el 8 de octubre de 2016, lo que llevó a la declaración de zona de desastre federal a cincuenta condados en el estado y afectó de manera significativa a residentes del centro y este de Carolina del Norte; y

**POR CUANTO** el huracán Florence recaló en la costa de Carolina del Norte el 14 de septiembre de 2018, lo que llevó a la declaración de zonas de desastre federal a cincuenta y dos condados en el estado y afectó de manera significativa a residentes del centro y este de Carolina del Norte; y

**POR CUANTO** el/los Participante/s era/eran dueño/s y ocupaba/n la propiedad ubicada en la dirección de la casa dañada detallada arriba (la «Propiedad Dañada») como su residencia principal al momento del desastre del 8 de octubre de 2016 o al momento de la catástrofe del 14 de septiembre de 2018; y

**POR CUANTO** la Propiedad Dañada se dañó en el desastre del 8 de octubre de 2016 y/o la catástrofe del 14 de septiembre de 2018; y

**POR CUANTO** el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano («HUD», por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos ha asignado fondos para el Programa de la Subvención en bloque para desarrollo comunitario para la recuperación de desastres («CDBG-DR», por sus siglas en inglés) al estado de Carolina del Norte, a través de su Departamento de Comercio («DOC», por sus siglas en inglés), conforme a la Ley de Presupuestos Permanentes de 2017 (Continuing Appropriations Act of 2017) (Ley de Aplicación General 114-254) con el propósito de asistir en los esfuerzos de recuperación que se necesitan debido a la devastación provocada por el huracán Matthew en condados afectados; y

**POR CUANTO** el 2 de enero de 2019, la Asamblea General de Carolina del Norte aprobó la Ley de Recuperación de Desastres de 2018 (S.L. 2018-136) que creó NCORR, la cual asumió del NCEM (North Carolina Emergency Management: Manejo de Emergencias de Carolina del Norte) la tarea de gestionar el programa estatal CDBG-DR; y

**POR CUANTO**, el 14 de junio de 2019, el HUD asignó fondos de la CDBG-DR a NCORR, el cual se transformó en el nuevo organismo beneficiario y responsable por la recuperación de catástrofes; y

**POR CUANTO** NCORR es el Beneficiario del estado de Carolina del Norte (el «Estado») y proporcionará asistencia, como por ejemplo fondos de la CDBG-DR para la Recuperación para Propietarios, Reparación de Pequeñas Rentas, Viviendas Alquiladas por Varias Familias, Adquisiciones Estratégicas, Vivienda y Servicios de Apoyo, Restauración de Viviendas Públicas, Desarrollo Económico, Infraestructura, Resiliencia, Instalaciones Públicas y Recuperación Comunitaria disponibles para los condados, sus ciudadanos, tribus reconocidas a nivel federal y otros organismos de acuerdo con el Plan de Acción Aprobado por el Estado y Enmiendas; y

**POR CUANTO** el/los Participante/s solicitó/solicitaron asistencia por parte del Programa de Recuperación para Propietarios de la CDBG-DR (el «Programa»). En la solicitud del Programa, el/los Participante/s proporcionó/proporcionaron, entre otras cosas, información acerca del ingreso familiar, datos demográficos y fondos recibidos para la ayuda en caso de desastre de parte de otras fuentes (por ejemplo: seguros, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias («FEMA», por sus siglas en inglés), la Administración para Pequeños Negocios («SBA», por sus siglas en inglés), organizaciones sin fines de lucro, etc.) en las que NCORR se basó para determinar la elegibilidad del Participante para que se le adjudique asistencia del Programa y el importe correspondiente; y

**POR CUANTO** los fondos para este Proyecto se proveen de acuerdo con el Programa de Recuperación para Propietarios financiado por la CDBG-DR del HUD que NCORR está llevando a cabo. No se requiere que el/los Participante/s realice/n pagos de tarifas o de ningún tipo a ningún contratista u otros terceros para participar de este Programa, a excepción de pagos a modo de depósito en garantía que el Estado puede solicitar, tal como se detalla debajo; y

**POR CUANTO**, sujeto a la ejecución de este Acuerdo de Subvención, los términos y condiciones establecidos en el presente, la disponibilidad permanente de los fondos del Programa y todas las políticas y procedimientos del Programa que se incorporen en el mismo por remisión, el/los Participante/s serán elegibles para recibir la Adjudicación (tal como se define debajo) de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente.

**A TAL EFECTO**, tomando en cuenta la Adjudicación de la Subvención, y cualquier otra causa válida, cuya recepción y suficiencia el/los Participante/s reconoce/n en el presente, el/los Participante/s declara/n, acuerda/n y promete/n de forma permanente lo siguiente:

**Los Participantes/Propietarios que reciben asistencia y que requieren comprar y mantener un seguro contra inundaciones tienen la responsabilidad de notificar por escrito a todo beneficiario del requerimiento para obtener y mantener el seguro contra inundaciones. Los Participantes/Propietarios deben mantener tal notificación escrita en los documentos que acreditan la transferencia de la propiedad y el propietario cedente puede ser responsable en caso de incumplimiento.**

**_____Inicialar**

1) **Plazo.** Este Acuerdo de Subvención, con excepción de las disposiciones establecidas debajo que perduran al cese del mismo de manera expresa, comenzará en la fecha de entrada en vigencia y finalizará luego de la recepción y aprobación de toda la documentación de finalización por parte de NCORR. Antes de la finalización, la propiedad dañada debe ser reemplazada, luego de la reunión de inspección final que cumpla con los requerimientos del Programa; la propiedad dañada o los escombros deben retirarse del sitio del Proyecto y se debe obtener una prueba de salvamento de la unidad anterior, por parte del Departamento de Vehículos Motorizados, y todos los demás documentos de finalización deben presentarse a NCORR para su aprobación.
2) **Suma Adjudicada.** NCORR ofreció una Subvención (la «Adjudicación») (ver el Anexo A «*Cuadro de Cálculos para Adjudicaciones*») para una casa de reemplazo equivalente, de acuerdo a las políticas y procedimientos del Programa. Esta suma se determinó teniendo en cuenta la información suministrada por el/los Participante/s en la solicitud del Programa, de acuerdo con

las políticas y procedimientos del Programa y todas las normas y reglamentos federales, estatales y locales vigentes que rigen el mismo. El/los Participante/s comprende/n que la suma de la Subvención podrá modificarse por Órdenes de Cambio aprobadas que no están contempladas en la fecha de entrada en vigencia de este Acuerdo. Todo cambio en la suma de la Subvención será tratado en una enmienda de este Acuerdo.

[DE REQUERIRSE UN DEPÓSITO EN GARANTÍA] El propietario entregó a NCORR un cheque de caja o giro postal con la suma de $_____._____ para pagar parte de la construcción.

**Cálculo de la Adjudicación.** El/los Participante/s seleccionó/seleccionaron y fue/fueron considerado/s elegible/s para la asistencia en el Reemplazo de la Vivienda Prefabricada por parte del Programa CDBG-DR. NCORR administrará la asistencia que el/los Participante/s recibirá/n de parte del Programa. Basado en la información brindada por el/los Participante/s y revisada por NCORR y/o su contratista, los Participantes son elegibles para recibir un Contratista autorizado asignado por NCORR para los servicios de reemplazo que los inspectores del Programa consideren necesarios para alinear la propiedad con los Estándares de Calidad de Viviendas del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. El reemplazo necesario se basa en un Alcance del Trabajo determinado por una inspección de daños llevada a cabo por el Programa, para recibir la Suma Adjudicada basada en la estimación del Programa acerca de los costos necesarios para retirar la vivienda prefabricada dañada por la inundación, reemplazar e instalar o bien una con materiales de construcción nuevos de clasificación económica/estándar determinados por los precios de programas de la industria y no por el precio de reemplazar la propiedad dañada, o bien sus componentes con materiales similares. La Suma de la Subvención podrá limitarse a una suma menor al costo total del Alcance del Trabajo, de acuerdo con las políticas de elegibilidad del Programa. La Suma de la Subvención está sujeta a ajustes de acuerdo con las Orden/es de Cambio aprobada/s y toda Duplicación de Beneficios («DOB», por sus siglas en inglés) recibidos por el/los Participante/s (tal como se describen debajo), independientemente del momento en el que se recibieran esos beneficios. Los Participantes deben depositar la suma que se considere una DOB en una cuenta bancaria controlada por el Estado, en una cuenta que no devengue intereses («Cuenta de Depósito en Garantía»), o aportar la suma en depósito en garantía de acuerdo con las políticas del programa. El/los Participante/s recibió/recibieron y estuvo/estuvieron de acuerdo con el cálculo de NCORR con respecto al valor de la casa de reemplazo, menos toda DOB, y el cálculo de la Suma de la Subvención, tal como se muestra en el *Anexo A* («Cálculo de la Adjudicación de la Subvención») adjunto al presente. El/los Participante/s es/son responsable/s de proporcionar los fondos faltantes para la casa de remplazo si la suma para reemplazar la casa excede la Suma de la Subvención adjudicada.

Se informa a el/los Participante/s y el/los mismo/s está/n de acuerdo en que NCORR podrá requerir información adicional para determinar que la Suma de la Subvención se calculó de manera correcta. El/los Participante/s debe/n mantener todos los registros, recibos, facturas y otra documentación relacionada con la demolición, reparación, elevación o limpieza de la Casa Dañada por al menos cinco (5) años desde la finalización del proyecto. El/los Participante/s brindará/n la información a NCORR cuando se la/s solicite.

**3) Acuerdo del Contratista.** El/los Participante/s acuerda/n que NCORR seleccionará y contratará un Contratista precalificado y autorizado para completar el trabajo en la propiedad dañada del/de los Participante/s. El/los Participante/s acepta/n y comprende/n que son un beneficiario presunto del contrato entre NCORR y el Contratista. El Programa requiere que: (a) NCORR y el Gerente de Construcción («CM», por sus siglas en inglés) supervisen el proceso y la inspección o inspecciones de la construcción; y (b) una vez que NCORR apruebe la inspección final, NCORR autorizará el desembolso del pago final al Contratista. Ni este Acuerdo de Subvención ni ningún otro documento del Programa regula, autoriza o contempla ningún acuerdo por separado entre el/los Participante/s, el Contratista, o Subcontratistas, por fuera del Alcance del Trabajo o de la/s Orden/Órdenes de Cambio aprobada/s, si la/s hubiere.

(a) Desocupación de la Casa. El propietario deberá desocupar la Casa y retirar todas las pertenencias, mobiliario y electrodomésticos de la misma en la fecha establecida durante la construcción, o antes.

(b) Pertenencias, mobiliario y electrodomésticos abandonados. El Contratista y el Propietario, junto con NCORR y/o el CM, si se justifica, tendrán una reunión previa a la construcción en la Casa. Como parte de la reunión previa a la construcción, todos los participantes deberán, sujeto a todos los protocolos de seguridad, inspeccionar cada habitación de la Casa, incluso áticos y semisótanos, para verificar que todas las pertenencias, mobiliario y electrodomésticos que el Propietario desee conservar hayan sido retirados de la Casa. El Propietario firmará una planilla en la que deberá: reconocer el derecho del Contratista a acceder a la Propiedad y a la Casa; aceptar que se retirarán todas las pertenencias, mobiliario y electrodomésticos; y desligar de responsabilidad al Contratista por disponer de todas las pertenencias, mobiliario y electrodomésticos que queden en la Casa a reconstruir.

Si el Propietario no asiste a la reunión previa a la construcción, el Contratista y/o el CM deberán, sujeto a todos los protocolos de seguridad, inspeccionar y grabar cada habitación de la Casa, incluso áticos y semisótanos, para verificar que todas las pertenencias, mobiliario y electrodomésticos que el Propietario desee conservar hayan sido retirados de la Casa. Si NCORR, el CM y el Contratista encuentran pertenencias de valor que no estén dañadas a ojos vistas, mobiliario funcional de valor que no esté dañado a simple vista y/o electrodomésticos funcionales en la Casa, el CM/Contratista deberá intentar comunicarse con el Propietario para confirmar la intención del Propietario de abandonar dicha pertenencia, mobiliario o electrodoméstico y para determinar si el Propietario planea retirar la pertenencia, mobiliario o electrodoméstico en cuestión antes del comienzo del trabajo.

Si el Propietario no está disponible, y el CM y el Contratista determinan que la construcción puede avanzar, el Contratista deberá, siguiendo los protocolos de seguridad con respecto a armas, municiones y otros materiales peligrosos de la vivienda, retirar las pertenencias de la Casa y llevarlas a una zona de la Propiedad protegida de los elementos, en la medida de lo posible, o tomar medidas razonables para proteger las pertenencias hasta que se haya comunicado con el Propietario y pueda tomar posesión de las mismas y/o almacenarlas en la Propiedad de forma segura.

4) **Declaraciones y garantías permanentes del/de los Participante/s.** Como condición de la recepción de esta Adjudicación, el/los Participante/s por el presente declara/n y garantiza/n de forma expresa lo siguiente:

***Por favor, inicialar desde 4(a) hasta 4(l) y (m), de ser necesario. En esta cláusula.***

**a)** Yo/nosotros proporcioné/proporcionamos información fiel y exacta en relación con mi/nuestra solicitud/solicitudes para el Programa y al personal del Programa y no falseamos ni omitimos ninguna información relevante con respecto a mi/nuestra elegibilidad para la ayuda del Programa.

**_____Inicialar**

**b)** Yo/nosotros doy/damos fe de que mi/nuestra propiedad (1) fue dañada o destrozada por el huracán Matthew y/o Florence; (2) está ubicada en un condado elegible; (3) y era mi/nuestra propiedad y estaba habitada como mi/nuestra residencia principal el 8 de octubre de 2016 (huracán Matthew) o el 14 de septiembre de 2018 (huracán Florence), o heredé o tomé posesión desde entonces de la propiedad a través de un medio de transferencia de propiedad, aprobado por el programa, y aún soy/somos dueño/s de la propiedad desde la fecha de entrada en vigencia.

**_____Inicialar**

**c)** Yo/nosotros doy/damos fe de que mi/nuestra propiedad no recibió avisos de incumplimiento de pago o embargo relacionados con impuestos, hipoteca o titularidad.

**_____Inicialar**

**d)** Yo/nosotros tengo/tenemos mayoría de edad y estoy/estamos en mi/nuestro sano juicio (incluir un Representante firmante, de existir) y tengo/tenemos plenas facultades, autoridad y derecho legal para firmar este Acuerdo de Subvención;

**_____Inicialar**

**e)** Yo/nosotros no venderé/venderemos, alquilaré/alquilaremos ni transferiré/transferiremos la propiedad durante el plazo de este Acuerdo y toda extensión del mismo o hasta después de que NCORR haya aprobado la documentación de finalización.

**_____Inicialar**

**f)** Yo/nosotros no transformaré/transformaremos la propiedad en un tipo de estructura o uso no apto, tal como se explica en el Manual de Políticas de Recuperación para el Propietario, que se encuentra en el sitio web de ReBuild NC;

**_____Inicialar**

**g)** Según corresponda, yo/nosotros interrumpiré/interrumpiremos los trabajos en la casa dañada y me/nos comprometeré/comprometeremos a permitir que el Programa reemplace la casa para encargarse de los daños relacionados con la tormenta, saneamiento medioambiental y requerimientos de códigos locales, de manera de lograr, como mínimo, Estándares de Calidad de Vivienda (HQS, por sus siglas en inglés);

**_____Inicialar**

**h)** Yo/nosotros informé/informamos toda la asistencia recibida en mi/nuestra solicitud inicial y todos los importes recibidos desde la solicitud inicial;

**_____Inicialar**

**i)** Yo/nosotros certifico/certificamos que proporcioné/proporcionamos información completa, precisa y actual con respecto al ingreso familiar para demostrar elegibilidad para recibir los fondos del Programa CDBG-DR;

**_____Inicialar**

**j)** Yo/nosotros confirmo/confirmamos que todos los ocupantes y cada uno de los dueños de la propiedad dañada fueron notificados de los términos de este Acuerdo. Yo/nosotros certifico/certificamos, al firmar este Acuerdo, que tengo/tenemos la autoridad de actuar en nombre de todos los ocupantes de la propiedad dañada y cualquier otra persona que pueda reclamar algún derecho sobre la propiedad dañada. Yo/nosotros acordamos que cualquier interferencia por parte de toda persona/s que reclame derechos sobre la propiedad dañada podrá dar lugar a que yo/nosotros tenga/tengamos que reembolsar la Suma de la Subvención o bien que sea/seamos responsables de los costos relacionados con dichos reclamos;

**_____Inicialar**

**k)** Yo/nosotros tuve/tuvimos la oportunidad de leer, comprender y aceptar las políticas y procedimientos del Programa y el alcance del trabajo para el reemplazo y la elevación de la casa dañada.

**_____Inicialar**

**l)** Yo/nosotros comprendo/comprendemos que el Alcance del Trabajo realizado conforme a este Acuerdo de Subvención podrá tener como consecuencia la suba de impuestos de la propiedad y costos de titularidad similares, como servicios públicos.

**_____Inicialar**

**m)** Esta cláusula es _____necesaria, _____NO es necesaria (ReBuild NC señalará la opción correcta). Yo/nosotros obtendré/obtendremos un seguro contra inundaciones con importes de cobertura de edificación iguales o mayores a la suma de la Adjudicación, tal como lo requiere la Ley de Protección de Desastres por Inundaciones (Flood Disaster Protection Act) de 1973, título 42 del Código de los Estados Unidos artículo 4001 (la «Ley de Desastres por Inundaciones») y las demás regulaciones estatales y federales vigentes una vez que se haya completado el reemplazo de la propiedad dañada. Yo/nosotros comprendo/comprendemos que tengo/tenemos la obligación permanente de notificar al Programa acerca de todos los cambios en mi/nuestra póliza de seguros contra inundaciones y que se exigirá el comprobante del seguro contra inundaciones al momento de la finalización. Los cambios relevantes incluyen, entre otros, cambios en la aseguradora, límites y máximos de cobertura, reclamos a la póliza de seguros, avisos de renovación y cancelación.

**_____Inicialar**

**5) Incumplimiento.** El/los Participante/s incumplirá/n este Acuerdo si el/los Participante/s presentó/presentaron una certificación falsa en el Párrafo precedente o de otra manera incumple/n cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo o en las políticas y procedimientos vigentes del Programa. Antes de que NCORR ejerza el derecho de declarar al/a los Participante/s en situación de incumplimiento, NCORR deberá darle/s al/a los Participante/s una oportunidad de audiencia, por medio de un aviso por escrito con una antelación mínima de cinco (5) días calendario que establece los fundamentos para declarar un incumplimiento. La decisión de NCORR será vinculante. Luego de declarar la situación de incumplimiento, a su criterio, NCORR podrá tomar todas las medidas siguientes, o cualquiera de ellas, hasta, e incluso, la rescisión de este Acuerdo:

**a)** Si el/los Participante/s pertenece/n al Programa de Recuperación para Propietarios de la CDBG-DR, NCORR podrá dar instrucciones a todo Contratista de interrumpir los trabajos en la Propiedad, ya sea de manera temporal o permanente, o emitir una orden de cambio de la construcción y/o contrato de suspensión;

**b)** Exigir la recuperación de una parte o toda la Adjudicación abonada y/o que se le adeude a un tercero conforme a este Acuerdo;

**c)** Solicitar la recuperación de honorarios profesionales razonables y/o cargos de cobranza;

**d)** Dispensar, perdonar y/o dar una oportunidad de sanear el incumplimiento; y/o

**e)** Demandar al/a los Participante/s por daños o medidas cautelares o de protección judicial.

**6) Seguro contra inundaciones.** Si la propiedad dañada o destruida está ubicada dentro de un Área Especial de Peligro de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés), se emplean las siguientes disposiciones.

**a)** El/los Participante/s comprende/n y acuerdan que el **incumplimiento de mantener el seguro contra inundaciones requerido tendrá como consecuencia la inelegibilidad para futuras ayudas en caso de desastre,** tales como, a título meramente enunciativo, la asistencia del programa CDBG-DR. A su vez, se le/s podrá solicitar al/a los Participante/s el decomiso o reembolso de la suma total de asistencia federal otorgada con anterioridad.

**b)** Si se solicita el seguro contra inundaciones para cualquier propiedad objeto de este Acuerdo, la estructura asegurable deberá tener, en todo momento, una póliza de seguro contra inundaciones por una suma no menor a (1) el valor asegurable total del costo del proyecto, tal como lo determine la adjudicación de la subvención, o (2) la suma máxima disponible para la estructura conforme al Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones, o programa sucesor.

**c)** Si el/los Participante/s no puede/n costear un seguro contra inundaciones o un anexo de seguro contra inundaciones, el Programa de Recuperación para Propietarios de NCORR podrá ayudar en el pago de la prima del seguro contra inundaciones, hasta $2,000 por vivienda para hogares con ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés) ubicados dentro de una SFHA. El/los Participante/s es/son responsables por el pago de las primas del seguro contra inundaciones que excedan la asistencia de parte de NCORR y de las primas a partir de ahí cada año. Los Participantes que reciban la asistencia de la CDBG-DR y residan en una SFHA deben comprar y mantener un seguro contra inundaciones sobre la propiedad durante la vida de la misma, a menos que cambien los Mapas de Tasas de Seguros contra Inundaciones de FEMA y no incluyan más la propiedad dañada en una SFHA o hasta que eso suceda. Si el/los Participante/s se mudan a otra residencia principal durante el plazo en el que NCORR asiste con el pago de las primas de seguro contra inundaciones, se les exige al/a los Participante/s que notifique/n a NCORR y reembolse/n una suma calculada de acuerdo con la parte de la póliza de seguros abonada, dado que la residencia no es la residencia principal del/de los Participante/s.

**d)** Si se le/s exige al/a los Participante/s que mantenga/n un seguro contra inundaciones sobre la propiedad y la misma la alquila, vende, cede o hereda una persona o entidad que no sea parte de este Acuerdo, el/los **Participante/s deberá/n notificar a los beneficiarios por escrito acerca de la obligación permanente de mantener un seguro contra inundaciones sobre la propiedad** y el hecho de que el beneficiario es responsable en el caso de incumplimiento. Si el/los Participante/s no cumplen con dicha notificación, el/los Participante/s podrá/n ser responsable/s ante los Estados Unidos del reembolso de la asistencia anterior en caso de desastres relacionada con la propiedad y pueden no calificar para una futura asistencia federal en caso de desastres.

**_____Inicialar**

**7) Ocupación del propietario.** El/los Participante/s que firman este Acuerdo aceptan mantener la propiedad como su residencia principal durante el plazo de este Acuerdo, toda extensión del mismo o hasta que NCORR apruebe la documentación de finalización. Si durante el plazo del Acuerdo de Subvención, el/los Participante/s (1) usa/n la propiedad como inversión (2) transforma/n la estructura en un tipo o uso de estructura no apta o (3) usa/n la propiedad como casa de recreación o «segunda» casa, NCORR podrá exigir el reembolso inmediato de la suma completa de la subvención otorgada al/a los Participante/s. El/los Participante/s acepta/n que si durante el plazo de este Acuerdo, toda extensión del mismo o antes de la finalización, el/los Participante/s vende/n la propiedad, o parte de la misma, sin el consentimiento previo por escrito de NCORR, NCORR podrá exigir el pago de la totalidad de la suma de la Subvención pendiente al momento de la venta.

8) **Elevación:** Si se incluye la Elevación en el Alcance del Trabajo (Anexo A) aprobado por el Programa, el/los Participante/s debe/n elevar la propiedad para cumplir con los requerimientos federales para terrenos inundables, de manera de recibir fondos del Programa. Para calificar, las propiedades reemplazadas se deben quitar del terreno inundable o levantar medio metro por encima de lo requerido por la Elevación de Inundación Base (BFE, por sus siglas en inglés) y cumplir con los requisitos mínimos del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) y el código de edificación actual.

9) **Acceso a la Propiedad y acuerdo de cooperación de los Propietarios.** El/los Participante/s concede/n el acceso pleno a la propiedad a todo representante autorizado o persona designada por el Programa de Recuperación para Propietarios. Las personas autorizadas podrán ser, entre otras, representante/s y contratistas in situ y Proveedores o Distribuidores autorizados designados por NCORR; y todos los inspectores autorizados, ya sea para contratistas autorizados por NCORR u organismos gubernamentales con autoridad legal adecuada, dado que pueden necesitarse para llevar a cabo inspecciones y para completar el Proyecto. Las personas autorizadas deben tratar de notificar al/a los Propietario/s al menos 24 horas antes de acceder al interior de la propiedad. El/los Propietario/s acepta/n cooperar con todas las partes mencionadas y sus designados y no interferir sin causa justificada con el trabajo del Proyecto o con las inspecciones de la propiedad. En caso de que el/los Propietario/s interfiera/n sin causa justificada con el trabajo o las inspecciones de la propiedad, los designados autorizados del Programa entregarán un aviso por escrito a NCORR. Si el/los Propietario/s no cesa/n las actividades especificadas en el aviso dentro de los tres (3) días calendario, se le/s podrá prohibir al/a los Propietario/s que participen del Programa CDBD-DR y se le/s podrá exigir el reembolso a NCORR del trabajo realizado en la propiedad por Contratistas, Proveedores, subcontratistas u otras personas designadas. NCORR deberá determinar si el/los Propietario/s incumplió/incumplieron esta disposición del Acuerdo e imponer una resolución por el incumplimiento. El/los Propietario/s deberá/n ser informado/s por escrito acerca de la reparación impuesta por el incumplimiento y se le/s dará la oportunidad de apelar la decisión dentro de los cinco (5) días hábiles. El/los Propietario/s cooperará/n con los Proveedores o Contratistas para asegurar que todos los servicios públicos, incluidos agua, cloacas y servicio eléctrico, estén disponibles y que la propiedad esté provista durante el Proyecto.

**El propietario deberá: (i) retirar todas las mascotas de la Casa; retirar, de manera adecuada y legal, todas las armas y municiones de la Casa; y retirar y/o desechar de manera adecuada y legal los materiales peligrosos de la vivienda antes de comenzar la Construcción.**

10) **Prohibición de la Duplicación de Beneficios («DOB»).** Todos los fondos ya recibidos por el/los Participante/s con motivo del daño en la Propiedad Dañada por el Evento Calificante de parte de FEMA, SBA, compañías de seguro, organizaciones sin fines de lucro y otras fuentes deben deducirse de la suma de la subvención del Participante como una DOB. El/los Participante/s acuerdan que si el/los Participante/s recibe/n ingresos de seguros o beneficios federales de parte de FEMA, SBA o cualquier otro programa para el reemplazo o elevación o reconstrucción de la residencia objeto de este Acuerdo, el/los Participante/s informará/n, por correo electrónico o llamado, haber recibido beneficios dentro del mes de la recepción de los ingresos de seguros y/o beneficios adicionales. Si el/los Participante/s no informan ingresos de seguros y/o beneficios federales adicionales, NCORR podrá exigir inmediatamente el reembolso íntegro de la suma total de la subvención otorgada por NCORR.

11) **Desembolso de fondos:** Los fondos depositados en la Cuenta de Depósito en Garantía del Participante los desembolsará primero NCORR. Cuando se hayan desembolsado por completo los fondos de la Cuenta de Depósito en Garantía, se desembolsará la Suma de la Subvención. NCORR pagará al Proveedor o Contratista designado con todos los fondos durante el reemplazo y elevación de la casa dañada, de acuerdo con las Políticas y Procedimientos del Programa. El/los Participante/s no recibirán ningún desembolso de fondos del programa. NCORR tiene el derecho de emitir el pago al Proveedor o Contratista cuando se determine que el trabajo se completó de acuerdo con el Alcance del Trabajo y toda/s Orden/órdenes aprobada/s, independientemente de que el/los Participante/s asevere/n que el Proyecto no está terminado.

12) **Certificación de finalización.** Luego de la terminación del proyecto del Participante conforme al Programa, el/los Participante/s debe/n presentar un Formulario de Cumplimiento ante NCORR. El Formulario de Cumplimiento requerirá que el Participante certifique que la propiedad subvencionada por la CDBG-DR es su residencia principal, que la propiedad tiene seguro actualizado contra inundaciones (según corresponda) y que no se recibieron fondos adicionales por actividades relacionadas con el desastre. A su vez, el/los Participante/s debe/n entregar la documentación de propiedad, seguro y DOB de otras fuentes. NCORR llevará a cabo entonces una verificación de DOB final y de reconciliación de fondos para determinar si el/los Participante/s tiene/n que reembolsar fondos del Programa antes de la finalización. La no devolución del Formulario de Cumplimiento con toda la documentación requerida tendrá como consecuencia el incumplimiento del Acuerdo de Subvención. NCORR controlará el cumplimento del/de los Participante/s con el Programa. NCORR será responsable del cobro de todos los sobrepagos de fondos del Programa y de la remesa de sobrepagos a NCORR contra entrega por parte del/de los Participante/s.

13) **Subrogación y cesión.**

**a) Cesión en relación a los fondos recibidos conforme al Programa.**

**i)** Tomando en cuenta la recepción del Participante de los beneficios del Programa CDBG-DR y/o el compromiso de NCORR de otorgar beneficios al Participante conforme al Programa, por el presente el Participante cede a NCORR todos los derechos del Participante en cuanto a pagos futuros y a todos los pagos recibidos previamente conforme a toda póliza de daños materiales o patrimoniales (las «Pólizas») y/o todas y cada una de las compensaciones en virtud de todo acuerdo, oferta o fallo contra un tercero por la pérdida de la misma propiedad contemplada por el Programa y/o conforme a todo reembolso o programa de ayuda relacionado con FEMA, SBA, o administrado por dichas agencias y/o conforme a todo reembolso o programa de ayuda administrado por cualquier otra organización que sea la base del cálculo de la adjudicación a pagarse al Participante o en nombre del Participante conforme al Programa, usando fondos CDBG-DR y que se consideren una Duplicación de Beneficios («DOB») según la Ley Stafford, como se estipula en el Acuerdo. Estas disposiciones de Subrogación y Cesión aplican sólo a pagos que el Participante podrá recibir por los daños que este Acuerdo pretende tratar. En otras palabras, estas disposiciones no aplican a pagos recibidos por daños ocasionados por otros desastres no relacionados u otros eventos asegurables no relacionados.

**ii)** Los beneficios o pagos a los que se hizo referencia en el subpárrafo precedente, provengan de seguros, FEMA o la SBA o de cualquier otra fuente, deben

denominarse en el presente como «Beneficios» y todos los Beneficios que sean DOB deberán denominarse en el presente como «Beneficios DOB». Una vez recibido cualquier Beneficio que no haya sido informado a NCORR con anterioridad, el Participante acuerda notificar de inmediato a NCORR acerca de dichos importes adicionales. Si se considera que algunos o todos los beneficios son una DOB, la parte que es una DOB deberá ser retenida por NCORR y depositada en una Cuenta de Depósito en Garantía, tal como se describe en el presente y en el Acuerdo de Depósito en Garantía incorporado en el presente por remisión.

**b) Cooperación y documentación adicional.**

**i)** El Participante acuerda asistir y cooperar con NCORR en caso de que el Estado elija interponer, o participar en la interposición del Participante, cualquier demanda que el Participante tenga contra las aseguradoras por el reembolso de los Beneficios DOB conforme a cualquiera de dichas pólizas. La asistencia y cooperación del Participante deberá incluir, a mero título enunciativo, el permiso de presentar la demanda en nombre del Participante y brindar toda documentación adicional con respecto a dicho consentimiento, declarando, proporcionando documentos, mostrando registros y otra evidencia, testificando en juicios y cualquier otra forma de asistencia y cooperación que NCORR solicite de manera justificada. El Participante a su vez acuerda asistir y cooperar en la consecución y el cobro de todo Beneficio DOB al que el Participante tenga derecho conforme a cualquier Programa en caso de Desastres que esté vigente.

**ii)** Si NCORR lo solicita, el Participante acuerda tramitar dichos documentos e instrumentos adicionales según sean solicitados para ceder a NCORR de manera complementaria, de acuerdo al alcance de la Adjudicación y las Políticas y Procedimientos, toda suma recibida para la asistencia para la recuperación en caso de desastre que sean Beneficios DOB y/o todos los derechos en virtud de los mismos y tomar (o hacer que se tomen) todas las medidas y hacer (o hacer que se haga) todo lo exigido por NCORR para consumar y hacer efectivos los propósitos de este Acuerdo.

**c) Autorización de NCORR para comunicarse con terceros.**

El Participante permite a NCORR, de forma expresa, solicitar a toda compañía o entidad con la cual el Participante tenga pólizas de seguros, o FEMA, o la SBA o cualquier otra entidad de la cual el Participante haya solicitado o reciba Beneficios, toda información confidencial o privada que se estime necesaria, con justa causa, para que NCORR controle y/o haga valer sus intereses en los derechos que le fueron cedidos conforme a este Acuerdo y otorga el consentimiento del Participante para que dicha compañía o entidad divulgue dicha información a NCORR. El Participante acuerda ejecutar todos los formularios de verificación de terceros u otra documentación requerida por NCORR o sus designados para acceder a la información del Participante de manera de hacer cumplir esta disposición del Acuerdo.

**d) Acuerdo para entregar beneficios; reasignación futura.**

i) Si el Participante (o cualquier prestamista al que los Beneficios DOB le sean

adeudados, de acuerdo al alcance permitido por documentos de préstamo superiores) recibió o recibe de aquí en más cualquier Beneficio DOB, el Participante acuerda pagar de inmediato dichas sumas a NCORR, si el Participante recibió una adjudicación conforme al Programa de una suma mayor que la suma que el Participante hubiese recibido si dichos Beneficios DOB hubieran sido tenidos en cuenta en el cálculo de la adjudicación del Participante.

ii) En caso de que el Participante haya recibido, reciba o está programado que reciba cualquier Beneficio que no haya sido informado a NCORR con anterioridad («Beneficios Posteriores»), el Participante deberá notificar a NCORR de dichos Beneficios Posteriores y NCORR determinará la suma, si corresponde, de tales Beneficios Posteriores que se consideren Beneficios DOB («Beneficios DOB Posteriores») de acuerdo con la Ley Stafford. Los Beneficios DOB Posteriores deberán desembolsarse de la siguiente manera:

(1) Si NCORR empleó la totalidad de la Adjudicación, el Participante deberá pagar a NCORR todos los Beneficios DOB posteriores hasta la suma de la Adjudicación.
(2) Si NCORR no empleó ninguna parte de la Adjudicación, el Participante deberá pagar a NCORR todos los Beneficios DOB posteriores y usarlos para reducir la Adjudicación. Si la asignación de los Beneficios DOB Posteriores redujeran la Adjudicación a cero, todos los Beneficios DOB Posteriores y todos los fondos que el Participante haya pagado previamente a NCORR deberán ser devueltos al Participante y este Acuerdo finalizará.
(3) Si NCORR empleó una parte de la Adjudicación, todos los Beneficios DOB Posteriores deberán usarse, retenerse y/o desembolsarse en el orden siguiente: (1) El Participante deberá pagar primero a NCORR los Beneficios DOB Posteriores de manera de reducir la parte de la Adjudicación que no se empleó; (2) si la asignación de los Beneficios DOB Posteriores redujera la Adjudicación que no se empleó a cero, todo Beneficio DOB Posterior restante deberá asignarse a la parte empleada de la Adjudicación y retenida por NCORR; (3) si la asignación de los Beneficios DOB Posteriores reduce a cero tanto las partes de la Adjudicación empleadas como las no empleadas, todos los Beneficios DOB Posteriores deberán devolverse al Participante y este Acuerdo finalizará.
(4) Si NCORR determina que el/los Participante/s no califica/n para participar en el Programa de Recuperación para Propietarios o el Participante decide no participar en el mismo, los Beneficios DOB Posteriores y todos los fondos que el Participante haya abonado a NCORR con anterioridad y que no hayan sido usados o puestos en garantía por el Programa deberán devolverse al Participante y este Acuerdo finalizará.

iii) Una vez que NCORR haya recuperado una suma equivalente a la Adjudicación, NCORR transferirá al Participante todos los derechos cedidos a NCORR conforme a este Acuerdo.

14) **Cambios.** Este Acuerdo integra por completo todos los acuerdos entre las partes. Ningún agregado, eliminación u otras enmiendas anteriores o contemporáneas tendrán vigencia o efecto alguno a menos que sean parte de este Acuerdo. Ninguna renovación, agregado, eliminación u otras enmiendas posteriores tendrán vigencia o efecto alguno a menos que consten en un documento adicional por escrito firmado por las partes. A menos que este Acuerdo lo establezca específicamente, no existe entre las partes ninguna representación, acuerdo, pacto, garantía o certificación, expresa o implícita.

15) **No renuncia por parte de NCORR.** Ninguna exención por incumplimiento deberá constituir o ser interpretada como una exención por parte de NCORR de incumplimientos posteriores o de incumplimientos de otras disposiciones.

16) **Contingente de beneficios de la Subvención.** La Adjudicación de la Subvención de NCORR conforme a este Acuerdo está supeditada a la asignación, presupuestación y disponibilidad de fondos específicos para liberar esos beneficios. Ninguna disposición de este Acuerdo constituye una deuda, obligación financiera directa o indirecta de varios años fiscales, una prenda de crédito de NCORR o una garantía de pago por parte de NCORR hacia el Participante o cualquier Contratista.

17) **Condiciones medioambientales.** A los beneficiarios, para incluir a los Participantes del Programa, de fondos CDBG-DR se les solicita cumplir con los requerimientos de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (NEPA, por sus siglas en inglés) que se encuentra en el Código de Regulaciones Federales (C.F.R., por sus siglas en inglés) número 24, Sección 58 y completar un Registro de Revisión Medioambiental (ERR; por sus siglas en inglés). NCORR podrá solicitar revisiones medioambientales adicionales para proyectos que reciban estos fondos. NCORR no podrá presentar como garantía ni emplear fondo alguno hasta que los procedimientos de revisión medioambientales detallados en la Sección 58 se hayan ejecutado. El incumplimiento de este requerimiento podrá tener como consecuencia una prohibición en el uso de fondos Federales para la actividad.

18) **Prohibiciones acerca de pinturas con plomo.** Todo reemplazo de vivienda residencial con la asistencia provista conforme a este Acuerdo estará sujeto a las Regulaciones acerca de las pinturas con plomo del C.F.R. 24 Sección 570.608, C.F.R. 24 Sección 35, Subsección B del HUD y el Capítulo 130A de los Estatutos Generales de Carolina del Norte, Artículo 19A (Programa de Gestión de los Peligros de la Pintura con Plomo). Dichas regulaciones atañen a todas las viviendas asistidas por CDBG y requieren que se notifique debidamente a todos los dueños, dueños potenciales e inquilinos de propiedades construidas antes de 1978 que dichas propiedades pueden incluir pintura con plomo. Dicha notificación deberá señalar los peligros de la pintura con plomo y explicar los síntomas, tratamiento y precauciones que deben tomarse al tratar el envenenamiento por pinturas con plomo y la conveniencia y disponibilidad de chequeos de niveles de plomo en sangre para niños menores de siete años. La notificación también deberá señalar que, si se encuentra pintura con plomo en la propiedad, se deben tomar medidas de eliminación. Las regulaciones requieren, a su vez, que, dependiendo de la suma de fondos Federales asignados a la propiedad, se lleven a cabo pruebas de pinturas, evaluación, tratamiento y/o eliminación de riesgos. No completar las actividades de reducción o eliminación de peligros relacionados con el plomo de acuerdo con la Norma para Viviendas Libres de Plomo (LSHR, por sus siglas en inglés) del HUD dará lugar al reembolso a NCORR de todos los fondos del programa, incluido el reintegro de todo trabajo anterior completado en la Propiedad.

19) **<u>Procedimientos ante agravios</u>.** Si el/los Participante/s tiene/n una queja relacionada con una decisión adoptada acerca de cualquier disposición de este Acuerdo, el/los Participante/s puede/n presentar una queja a NCORR de la forma detallada en el Manual del Programa de Recuperación para Propietarios. La queja debe estar por escrito y debe alegar específicamente el fundamento de la misma, los hechos y circunstancias relevantes y proporcionar toda documentación de soporte que la justifique.

20) **Resolución de la disputa acerca de la construcción.**

**a)** <u>Objetivos y alcance de la resolución de la disputa.</u> El objetivo principal de la resolución de la disputa para el Programa de Recuperación para Propietarios de la CDBG-DR es evitar o mitigar, de manera proactiva, reclamos y disputas de todas las partes de la construcción de un Proyecto en un esfuerzo por maximizar el uso de la asignación de los fondos de la CDBG-DR al Estado para la recuperación y construcción de la vivienda, en lugar de usarlos para gastos administrativos asociados con la resolución de costosos litigios y reclamos acerca de la construcción. Por consiguiente, el proceso de resolución de disputas de la CDBG-DR alcanzará los objetivos mencionados abordando de manera justa y oportuna: cambios en el trabajo o rechazo de órdenes de cambio propuestas; demoras y pedidos de extensiones de tiempo; cuestiones de cumplimiento de la CDBG-DR; temas de desempeño del Contratista y/o subcontratistas; asuntos de trabajos deficientes o con disconformidad (control de calidad/aseguramiento de la calidad); cuestiones de pagos y no pagos; asuntos de garantías dentro del primer año (en la medida en que NCORR aún esté implementando un Programa de Recuperación para Propietarios de la CDBG-DR); ejecución de los requerimientos de la subvención por parte de NCORR y/o el CM; acciones o resoluciones con respecto a hallazgos de auditoría; quejas de Propietarios relacionadas con la construcción del Proyecto y/o que surjan del mismo; y/o toda otra disputa o queja que surja del Proyecto o que esté relacionada con el mismo, que no esté de otra manera excluida debajo.

Salvo que se indique lo contrario, «de manera oportuna» significa que la entidad responsable por cualquier paso en el proceso de resolución de disputas deberá cumplir con su tarea dentro de los 5 días hábiles de habérsele asignado la resolución del/de los reclamo/s, disputa/s o asunto/s en cuestión, a menos que el/los asunto/s implique/n inspecciones/comprobaciones arquitectónicas, de ingeniería o adicionales que requieran más tiempo para completar/analizar. El período de tiempo mencionado correrá 5 días hábiles luego de la recepción de la opinión profesional o los resultados de la inspección o prueba por parte del Contratista, Propietario y CM. Incluso si se especifica un período de tiempo mayor, todos los empleados del CM y/o del Estado deberán tratar, en la medida de lo posible, de desempeñar las tareas de resolución de disputas y las funciones que les son asignadas dentro de los 5 días hábiles. Si la fecha de cualquier hecho establecido en el proceso de resolución de disputas ocurre un sábado, domingo o feriado, el mismo deberá llevarse a cabo el día hábil siguiente.

Los reclamos, disputas o asuntos que podrán presentarse en este proceso de resolución de disputas deberán limitarse a: Disputas o reclamos del Contratista-Propietario; reclamos, disputas o asuntos relacionados con la calidad del trabajo, desempeño, órdenes de cambio propuestas, solicitudes propuestas con respecto a extensiones de tiempo (por ejemplo: reclamos por demoras) y/o asuntos de pagos; asuntos concernientes a los

documentos o inspecciones de la construcción entre el Equipo de Diseño y el Contratista o Propietario; cuestiones de elegibilidad para la subvención relacionadas con órdenes de cambio propuestas entre NCORR y el Propietario o Contratista; cualquier asunto de auditoría, resolución propuesta acerca de todo hallazgo de auditoría y/o acciones de cumplimiento de la CDBG-DR para ejecutarse contra el Contratista (incluso subcontratistas o proveedores) por parte de NCORR y/o todo otro reclamo, disputa o asunto que NCORR considere necesario a su exclusivo criterio.

Durante el tiempo que se presente, dirima y/o considere toda disputa, asunto o reclamo conforme a esta Cláusula, este Acuerdo permanecerá en plena vigencia y el Contratista continuará llevando a cabo el trabajo, tal como se ordena en este Acuerdo.

**b)** Proceso informal de resolución de disputas. Todos los asuntos no dinerarios y los reclamos, disputas o asuntos monetarios de menos de $50,000.00 deberán resolverse de la siguiente manera:

i) El demandante primero debe cumplir con todos los procedimientos, requerimientos y plazos finales del contrato antes de procurar una resolución de disputas conforme a esta disposición. Si el demandante no cumple con alguno de los procedimientos o requerimientos contractuales y la fecha límite vigente no pasó, entonces el CM recomendará al demandante que cumpla con el/los procedimiento/s o requerimiento/s contractual/es. Si el demandante cumplió con el/los procedimiento/s y/o requerimiento/s contractual/es pero no fue oportuno al procurar una resolución conforme a esta disposición, el CM o NCORR, a su criterio, podrá obviar la presentación extemporánea por una razón válida demostrada por el demandante y/o si se determina que es lo mejor considerar la presentación, si al hacerlo se avanzará hacia la finalización del Proyecto. Si el demandante incumple los requerimientos del contrato y la fecha final vigente, la presentación deberá rechazarse automáticamente, salvo que se demuestre un motivo válido y la demostración de que el incumplimiento del demandante con respecto a los requerimientos del contrato y la fecha límite fueron ocasionados por eventos o personas fuera del control del demandante (la negligencia de empleados o representantes del demandante constituirán un motivo válido). Al Propietario se le otorgará mayor indulgencia que al Contratista con respecto a asuntos de incumplimiento de los requerimientos y fechas finales del contrato.

ii) El demandante deberá presentar al CM una declaración breve por escrito de sobre el/los reclamo/s disputa/s o asunto/s y/o adjuntar el/los documento/s que reflejen o contengan el/los reclamo/s, disputa/s o asunto/s (por ejemplo: solicitud de orden de cambio rechazada, solicitud de extensión de tiempo rechazada y un análisis del impacto en el tiempo/narrativa del plan que respalden un reclamo por demora, notificación de trabajo deficiente o con disconformidad, solicitud de información, factura impaga o solicitud de pago, hallazgo de auditoría, etc.).

iii) El CM investigará el reclamo, disputa o asunto dentro de los diez (10) días calendario y la investigación podrá incluir, entre otros: solicitar una respuesta por escrito de cualquiera de las partes intervinientes en el reclamo, disputa o asunto dentro de este período de tiempo; solicitar una videollamada o reunión con todas las

partes intervinientes en el reclamo, disputa o asunto; y/o consultar con NCORR acerca de asuntos vinculados con el cumplimiento con la CDBG-DR.

iv) Después de la investigación, el CM emitirá una decisión sumaria resolviendo el reclamo, disputa o asunto con una notificación informando al demandante y demandado/s sobre cómo formular un agravio ante NCORR acerca de la decisión del CM.

v) Si el demandante o demandado decide formular un agravio acerca de la decisión del CM, la parte que lo formula explicará, por escrito, las partes de la decisión del CM que están en discusión. El agravio presentado ante NCORR será tratado por un empleado de Ejecución del Programa de NCORR, o un designado dentro de NCORR u otro empleado de gestión de otra agencia estatal con experiencia en el asunto (en adelante «Gestor de la Subvención»), dentro de los diez (10) días calendario de la recepción del agravio, con vistas a resolver la disputa. Si el demandante o demandado no puede resolver la disputa en esta audiencia, el Gestor de la Subvención dictará una decisión sumaria final que lo hará.

vi) Nada del proceso descrito arriba deberá interpretarse como caso contencioso, proceso judicial o audiencia administrativa formal conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos de Carolina del Norte en el Capítulo 150B de los Estatutos Generales. Todas las partes del Contrato y la adjudicación de la subvención del Programa de Recuperación de Viviendas de la CDBG-DR al Propietario comprenden y reconocen que el proceso de resolución de disputas anterior se considera un proceso de resolución informal de reclamos, disputas y asuntos.

**c)** Proceso formal de resolución de disputas. Todos los reclamos, disputas o asuntos monetarios de más de $50,000.00 deberán resolverse de la siguiente manera:

(i) a (iv) El demandante y demandado deberán cumplir primero con los pasos 1 a 4 del proceso informal de disputas establecido en la Cláusula 21(b) y completar el proceso que figura debajo antes de iniciar cualquier acción civil en el Tribunal Superior del condado donde se ubica el Proyecto.

i) Si el demandante o demandado decide formular un agravio acerca de la decisión del CM, la parte que lo formula explicará, por escrito, las partes de la decisión del CM que están en discusión. El agravio presentado ante NCORR será tratado por un empleado de Ejecución del Programa de NCORR, o un designado dentro de NCORR u otro empleado de gestión de otra agencia estatal con experiencia en el asunto (en adelante «Gestor de la Subvención»), dentro de los diez (10) días calendario de la recepción del agravio, con vistas a resolver la disputa. Si el demandante o demandado no puede resolver la disputa en esta audiencia, el Gestor de la Subvención dictará una decisión sumaria final que lo hará.

ii) El demandante y demandado podrán estar de acuerdo con la decisión sumaria final del Gestor de la Subvención y procederán a hacer cumplir la decisión, incluso

ejecutar una orden de cambio. Si el demandante o demandado no está de acuerdo con la decisión del Gestor de la Subvención, esa parte podrá solicitar una mediación no vinculante de la disputa y los honorarios del mediador se dividirán equitativamente entre las partes, pero NCORR, a su criterio, podrá pagar la parte de los honorarios del mediador que le corresponda al Propietario si NCORR considera que los asuntos a mediarse están a favor del Propietario.

iii) Si la mediación da como resultado un impasse, las partes podrán iniciar una acción civil en un Tribunal Superior para resolver la disputa dentro de los 60 días. Si las partes no inician una acción civil dentro de los 60 días luego de la mediación, la decisión sumaria del Gestor de la Subvención se considerará final y vinculante para las partes, inhabilitando de ese modo toda acción civil. Si las partes llegan a un acuerdo de conciliación en la mediación, el CM hará cumplir ese acuerdo por medio de una orden de cambio, sujeta a cualquier limitación de la subvención y/o topes.

iv) Las partes quedan advertidas de que NCORR se reserva el derecho de retener fondos si la orden de cambio propuesta por la demanda, la solicitud de extensión de tiempo propuesta/reclamo por demora y/o presuntos daños por incumplimiento del contrato exceden cualquier contingencia asignada para el Proyecto y/o tope de financiación del Programa de Recuperación para Propietarios de la CDBG-DR para el tipo de Proyecto del Propietario. Por lo tanto, se recomienda encarecidamente que todas las partes resuelvan todas las disputas, reclamos o asuntos lo más rápido posible para evitar que se retengan los fondos.

**d)** Exclusiones. El Propietario no usará este proceso de resolución de disputas para procurar la rescisión o modificación de la adjudicación de la subvención original o del Alcance del Trabajo. El proceso de resolución de disputas no afectará, demorará ni repercutirá en ninguna demanda presentada conforme a póliza de seguro alguna, garantía de pago y/o siniestro de culpa contra ninguna agencia o empleado del Estado conforme a la Ley Federal de Demandas por Agravios (State Tort Claims Act), Estatutos Generales de Carolina del Norte §§ 143-291 *et seq.* Este proceso de resolución de disputas no se aplicará a ningún procedimiento administrativo federal, acción civil y/o penal relacionada con ninguna violación de ley estatal o federal que surja del Proyecto, o que esté relacionada con el mismo (por ejemplo: cumplimiento de leyes medioambientales, violaciones a la ley de reclamaciones fraudulentas u otro derroche de fondos públicos, investigación administrativa por parte de una junta pertinente, etc.). Este proceso de resolución de disputas no se aplicará a demandas o disputas que no surjan o que no estén relacionadas con la construcción del Proyecto, este Acuerdo, el acuerdo de subvención entre NCORR y el Propietario y/o los fondos de la CDBG-DR para este Proyecto (por ejemplo: demandas para ejecutar escrituras del fideicomiso, gravámenes impositivos, orden de distribución de la propiedad por tribunal de familia o sucesorio, etc.).

**21) Ejecución.** El/los Participante/s reconoce/n que NCORR tiene el derecho y la responsabilidad de ejecutar este Acuerdo.

**22) Elección de Ley y Jurisdicción.** Este Acuerdo se regirá e interpretará en virtud de las leyes del Estado de Carolina del Norte. La jurisdicción para toda acción o proceso judicial que surja conforme a este Acuerdo serán los tribunales del Estado de Carolina del Norte.

23) **Divisibilidad/Interpretación.** Toda disposición de este Acuerdo que resulte prohibida por ley o inaplicable quedará sin efecto solo dentro del alcance de dicha prohibición o inaplicabilidad sin invalidar ninguna otra parte del presente o de ninguno de los otros documentos referidos aquí. Este Acuerdo, en la medida de lo posible, se interpretará o reformará para darle validez a sus disposiciones. Este Acuerdo no tiene como objetivo crear, ni de manera alguna se interpretará que crea, derechos de terceros beneficiarios de ninguna persona que no sea una parte del presente, con excepción de los Estados Unidos de América, tal como se establece aquí.

24) **Acuerdo de indemnización.** El Participante acuerda indemnizar y exonerar de responsabilidad al Estado, NCORR y/o contratistas y a cada uno de sus respectivos funcionarios, directores, agentes, representantes designados, empleados y socios («Partes Indemnizadas») de todas y cada una de los reclamos, pérdidas, daños o responsabilidades (incluso los honorarios de abogados) que estén de alguna forma relacionados o que surjan de la Adjudicación de la CDBG-DR, o de cualquier otro acto u omisión conforme a este Acuerdo, el ingreso de toda DOB, o la elegibilidad para las mismos y/o todos los demás documentos ejecutados en ejercicio de la Adjudicación de la CDBG-DR y/o este Acuerdo. Si el/los Participante/s intenta/n iniciar medidas legales contra las Partes Indemnizadas, las mismas tendrán el derecho de recuperar, por parte del Participante, los honorarios de abogados y otros gastos generados con relación a tal medida, en el caso de una resolución o dictamen en contra del/ de los Participante/s. Las obligaciones conforme a esta disposición son independientes de todos los otros derechos u obligaciones establecidos en el presente. Esta disposición de indemnización perdurará después del desembolso de los fondos Adjudicados, así como de la finalización de este Acuerdo.

25) **Consentimiento para transacciones electrónicas.** El/los Participante/s reconocen que el Programa recopila, mantiene, almacena y utiliza los registros electrónicos y que se utilizaron agentes automatizados para determinar la identificación y elegibilidad para el Programa. El/los Participante/s consienten el uso de registros electrónicos de acuerdo con la política y el procedimiento de seguridad del Estado para tales registros. Para verificar la identidad del Participante y su elegibilidad para el Programa, NCORR exige que se provea cierta información personal. Al aceptar la Adjudicación de la Subvención, el/los Participante/s autoriza/n a NCORR a almacenar y usar la información provista por el/los Participante/s para tales propósitos, incluso la información de informes de terceros que se necesiten para procesar la solicitud y la Suma de la Subvención.

26) **Notificación de cambios.** El/los Participante/s tiene/n una obligación permanente de notificar a NCORR si alguna parte de la información contenida en la solicitud del/de los Participante/s o en este Acuerdo deja de estar completa o de ser correcta en cualquier momento antes del inicio del reemplazo de la residencia del/de los Participante/s objeto de este Acuerdo. Para actualizar toda la información, el/los Participante/s se comunicará/n con su gestor del caso o ingresará/n dicha información nueva en el sitio web.

27) **Órdenes de Cambio.** El/los Participante/s comprenden y reconocen que todas y cada una de las órdenes de cambio realizadas con posterioridad a este Acuerdo de Subvención deberán incorporarse al mismo por remisión en este Acuerdo de Subvención original. Las Órdenes de Cambio posteriores, si están firmadas, representarán el Acuerdo de Subvención completo entre las partes para el reemplazo y elevación de su casa dañada conforme al Programa de Recuperación para Propietarios de la CDBG-DR.

28) **Órdenes de cambio de asbesto.** Todos los cambios que incluyan tarifas de comprobación/inspección de asbesto, tarifas de eliminación de asbesto y tarifas de limpieza de asbesto que se ajusten a la adjudicación del/de los Participante/s están incorporados en este Acuerdo.

29) **Acuerdo único.** El/los Participante/s comprende/n y reconoce/n que este Acuerdo de Subvención y cualquier otro acuerdo o políticas y procedimientos del Programa que se hayan incorporado en el presente por remisión representan el acuerdo único entre las partes para el reemplazo de la casa dañada, conforme al Programa de Recuperación para Propietarios de la CDBG-DR. Ni NCORR, ni ninguno de sus subbeneficiarios, agentes o designados son legalmente responsables de las acciones u omisiones de ningún Contratista, subcontratista o sus designados en el reemplazo de la propiedad dañada del Participante por fuera del Alcance del Trabajo incorporado en el presente, a menos que haya sido aprobado por una Orden de Cambio o una enmienda al Acuerdo de Subvención.

30) **Reconocimiento de fraude de la recepción de documentos.** Como parte del proceso de solicitud conforme al Programa de Recuperación para Propietarios de la CDBG-DR, el/los Participante/s firmó/firmaron documentos requeridos. Por el presente, el/los Participante/s reafirma/n toda la información proporcionada por esos documentos y está/n de acuerdo con todas las disposiciones establecidas en virtud de los mismos. El/los Participante/s asevera/n, certifica/n y reafirma/n que toda la información contenida en los documentos mencionados, provistos y firmados el día de la firma del Acuerdo de Subvención, es cierta al leal saber y entender del/de los Participante/s, y el/los Participante/s reconoce/n que NCORR se basó en estos documentos para proporcionar asistencia en caso de desastre. El/los Participante/s certifica/n que todos los daños declarados en relación con la solicitud del/de los Participante/s para los beneficios de la Subvención fueron el resultado directo del huracán Matthew o del huracán Florence, a menos que también se generaran daños posteriores a la residencia como resultado de otro desastre calificante, según lo determine la NCORR. A su vez, el Participante dio a conocer a NCORR, en el proceso de solicitud, toda la asistencia financiera recibida conforme a cualquier otro programa o de parte de seguros o de cualquier otra fuente debido a los daños sufridos como resultado del huracán Matthew o el huracán Florence o por daños posteriores como consecuencia de otro desastre calificante (si corresponde, según lo determine NCORR) durante la solicitud y aceptación de la adjudicación. El/los Participante/s acuerda/n reembolsar la suma completa de la Subvención en caso de que el/los Participante/s hagan o presenten declaraciones y/o documentos falsos, engañosos y/o incompletos. El/los Participante/s reconoce/n estar notificados acerca del peligro de fraude o estafas perpetuados por individuos, contratistas y empresas inescrupulosas, y de que la Oficina del Procurador General de Carolina del Norte podrá abordar tales asuntos.

31) **Garantías, manuales de instrucción y renuncias de reclamos y gravámenes de subcontratistas/proveedores.** Con la inspección final o la aceptación final del Proyecto por parte del departamento de edificación local o la emisión de un certificado de ocupación, lo que suceda después, el Contratista proporcionará al Propietario los certificados de garantía, manuales de instrucción y otros documentos especificados en el Alcance del Trabajo y órdenes de cambio aprobadas. Si no se hizo ya con los pagos parciales, el Contratista, con el pago final: (i) obtendrá la/s renuncia/s de reclamos o gravámenes de parte de los subcontratistas y proveedores reconociendo el pago total de las sumas pagaderas a ellos, incluida toda retención (la renuncia en cuestión podrá contener términos condicionales de que la renuncia será efectiva cuando el subcontratista o proveedor reciba el pago completo), y obtendrá todas las garantías requeridas de

los subcontratistas y proveedores; o (ii) el Contratista cumplirá con la subparte (i) en la medida de lo posible y el Contratista proporcionará al CM una declaración jurada identificando a los subcontratistas/proveedores de los cuales el Contratista no pudo obtener las renuncias de reclamos/gravámenes, a pesar de los pagos completos a esos subcontratistas/proveedores por parte del Contratista; las garantías de esos subcontratistas/proveedores que el Contratista no pudo obtener y una declaración de que el Contratista obtendrá las garantías y proporcionará declaraciones/garantías alternativas, y que el Contratista exonerará de responsabilidad e indemnizará al Propietario, a NCORR y/o al CM por todo reclamo de parte de los subcontratistas y proveedores identificados en la declaración jurada, en la medida en que se le haya pagado al Contratista por el trabajo en cuestión con fondos de subvención federales y/o fondos del Propietario.

El Contratista garantiza que todos los materiales, equipo suministrado, sistemas completados y trabajos realizados no tendrán defectos ocasionados por materiales o mano de obra defectuosos durante un (1) año, y toda obra estructural estará garantizada de manera similar durante diez (10) años desde la fecha de la inspección final por parte del CM o tras la emisión de un certificado de ocupación por la autoridad pertinente, lo que ocurra después. Si los elementos de equipamiento o material/es tienen garantía del fabricante por un período mayor a un (1) año, el Contratista entregará la garantía original del fabricante al Propietario antes o al momento de recibir el pago final por parte de NCORR. El Contratista o fabricante reemplazará dicho equipamiento o materiales defectuosos sin costo para el Propietario, dentro del período de garantía vigente. A su vez, el Propietario podrá iniciar acciones por fallas ocultas ocasionadas por la negligencia del Contratista, ocultas o no fácilmente evidentes para el Propietario y/o el CM, de acuerdo con la ley vigente.

El Contratista notificará al Propietario acerca del vencimiento de la garantía de un año, seis meses después de la finalización del Proyecto y un mes antes de la finalización de la garantía de un año. El Propietario debe notificar acerca de los defectos observados dentro de los treinta (30) días del descubrimiento. En caso de que el Contratista no haga las reparaciones, ajustes u otro trabajo que sea necesario por cualquier defecto, el Propietario podrá, luego de notificar al Contratista con treinta (30) días de antelación, hacer tales reparaciones, ajustes u otro trabajo y cobrarle al Contratista los gastos ocasionados de ese modo. El Contratista corregirá dichos defectos de inmediato e incluso reparará todos los daños en otras partes del sistema ocasionados por esos defectos. El Propietario no tendrá posibilidad de interponer recursos contra NCORR, cualquier otra agencia del Estado o HUD para recuperar los gastos ocasionados por la corrección de los defectos sujetos a garantía por parte del Contratista y/o fabricante. Sin embargo, NCORR podrá asistir al Propietario en la resolución de toda disputa con respecto a la garantía conforme al Proceso de Resolución de Disputas de la Cláusula 21, siempre y cuando la disputa sea un artículo elegible conforme al Programa de Recuperación para Propietarios de la CDBG-DR.

*Nota* Este Acuerdo de Subvención no se considerará plenamente formalizado **A MENOS QUE la página 3, páginas 6-8 Cláusula 6(a)-6(l) y 6(m), según sea necesario, y la página 9, Cláusula 8(d)** estén inicialadas por el Participante/Propietario.

**PARTICIPANTE/S:**

_____

Nombre en letra de molde

_____

Firma

_____

Fecha

_____

Nombre en letra de molde

_____

Firma

_____

Fecha

# *Anexo A*

**DETALLE DEL CÁLCULO DE LA ADJUDICACIÓN**